

**Uchwała Nr LIX/139/09**  
**Rady Miasta Skierniewice**  
z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - miasto Skierniewice,  
obszar położony w rejonie skrzyżowania ulic: J. Piłsudskiego i S.Moniuszki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 ) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413), i w związku z uchwałą Nr XLI/141/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie skrzyżowania ulic: J.Piłsudskiego i S.Moniuszki z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami: M.Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn.zm.), która dotyczy części terenu oznaczonego w tym planie symbolem 9.94.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na rysunku zmiany planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik numer 1, którego treść obowiązującą stanowią:

a) granice obszaru objętego zmianą planu,

- b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
  - c) linie rozgraniczające terenu,
  - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
  - g) zwymiarowanie linii zabudowy;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

**§ 3.** Niniejszą zmianą planu ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 4. 1.** Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:

- 1) obszarze zmiany planu – należy rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) obszarze urbanistycznym – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla którego zostało określone niniejszą zmianą planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i który został oznaczony w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
- 4) granicy obszaru zmiany planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem według legendy - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszej zmianie planu;
- 5) przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 6) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 7) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której

wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, zadaszenie wejścia, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 10) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 11) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 12) utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 13) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistycznych (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla wyodrębnionego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki budowlanej;
- 14) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 15) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 16) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonej symbolami „MNu” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>), gastronomii oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na

rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze – realizowanych jako zabudowa uzupełniająca w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

2. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień podjęcia uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionego terenu**

§ 5. 1. W obszarze urbanistycznym nr 9 – „Centrum” wyznacza się teren o symbolu 9.131. dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa z usługami (symbol „MNu”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej), także linie graniczne działek gruntu - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu,
  - b) linie zabudowy określa się na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) lub poprzez zwymiarowanie,
  - c) znajdujący się na działce gruntu o numerze ewidencyjnym 130 budynek mieszkalny (oznaczony na rysunku zmiany planu) stanowi zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – obiekt wskazany jest do ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlega bryła budynku oraz jego wystrój architektoniczny. Roboty budowlane w budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się utrzymanie budynku mieszkalnego znajdującego się na działce o numerze 130 – jako budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z wykluczeniem jego nadbudowy i wykonywania innych robót budowlanych naruszających zasady ochrony, o których mowa w lit. c,
  - e) obowiązuje zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej,
  - f) realizacja budynku przeznaczonego do wykonywania działalności usługowej (z zakresu określonego przeznaczeniem terenu), może nastąpić wyłącznie, w ramach działki zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem możliwości wykonania budynku mieszkalnego na tej samej działce

budowlanej,

- g) budynki mieszkalne winny być realizowane w układzie wolno stojącym; dopuszcza się utrzymanie istniejącego na działce gruntu o numerze ewidencyjnym 539 budynku mieszkalnego, który nie spełnia powyższego warunku,
- h) budynki mieszkalne, z wyłączeniem budynku o którym mowa w lit. c i d, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 10m,
- i) budynki usługowe, gospodarcze i garażowe o jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 6m, natomiast budynków pozostałych – 4,5 m,
- j) dachy na budynkach dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale od 25° do 40°,
- k) na istniejących budynkach mieszkalnych dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy dachu),
- l) zakaz realizacji w pierzei ulic budynków gospodarczych i garaży,
- m) maksymalny wskaźnik zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0,3,
- n) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 40%,
- o) od strony przyległych ulic obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,6m, oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 20%, także z prefabrykowanych elementów betonowych,
- p) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy,
- q) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych,
- r) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- s) nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- t) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości na działki budowlane obowiązują następujące ustalenia:
  - wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszej zmiany planu i przepisów odrębnych,
  - wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie

dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,

- fragment działki przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, lecz nie mniej niż 5 m,
  - wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ściąg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do drogi (ulicy), o wymiarach co najmniej 3m x 3m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi oraz ochroną drzewostanu,
  - przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki budowlane obowiązują następujące parametry tych działek: minimalna powierzchnia działki 400 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działki - 18 m,
  - działki gruntu nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
  - na obszarze zmiany planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości,
- u) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych przeznaczeniem terenu;
  - teren wyodrębniony w niniejszej zmianie planu należy do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
- v) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- dostępność terenu zapewniają przyległe ulice: J. Piłsudskiego i S. Moniuszki,
  - dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie terenu nie są, w rozumieniu niniejszej zmiany planu, ulicami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi,
- w) realizacja na działce budowlanej budynku przeznaczonego do wykonywania działalności usługowej lub lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym wymaga budowy parkingu wewnętrznego o minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów:
- w przypadku realizacji obiektu handlowego – licząc łącznie: jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy, jedno stanowisko na potrzeby dostawy towarów,
  - w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego – licząc łącznie: jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub cztery miejsca konsumpcyjne, jedno

stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy, jedno stanowisko na potrzeby dostawy towarów,

- w przypadku realizacji innego obiektu usługowego (nie wymienionego w tiret 1 i 2) - licząc łącznie: jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;
- y) ustalony w lit. w) obowiązek urządzenia miejsc postojowych dotyczy stanowisk przeznaczonych dla samochodów osobowych, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych dla realizacji dostawy towarów, gdzie wymagane jest wykonanie stanowiska postojowego dla samochodu ciężarowego,
- z) ustala się następujący wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego maksimum 3 stanowiska w garażach,
- ż) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- minimalny program wyposażenia niniejszego terenu w infrastrukturę techniczną obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych,
  - dopuszczalne jest wyposażanie terenu w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zmiany planu oraz interesów osób trzecich;
  - ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów: w ramach pasów przylegających do ulic: J.Piłsudskiego i S.Moniuszki, o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji, w ramach dojeżdż i dojazdów na całym obszarze zmiany planu, także w osiach istniejących sieci,
  - w uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa wyżej - dopuszcza się budowę sieci poza wskazanymi tam fragmentami terenu, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji zabudowy na warunkach określonych w niniejszej zmianie planu, a także w przepisach odrębnych,
  - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - przy braku sieci kanalizacji sanitarnej – do czasu wykonania takiej sieci, ścieki bytowe mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie położonych poza obszarem zmiany planu i zewnętrznych sieci

elektroenergetycznych niskiego napięcia,

- zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej, elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- usuwanie odpadów komunalnych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc składowania, odzysku lub unieszkodliwiania.

### **Rozdział 3**

#### **Postanowienia końcowe**

**§ 6.** Traci moc uchwała Nr LIII/128/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego osiedla „Makowska II” w Skierniewicach, (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 285 poz.3459) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

**§ 7. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący Rady  
Miasta**

**Mariusz Dziuda**



Załącznik do Uchwały Nr  
LIX/139/09  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 27 listopada 2009 r.  
Zalacznik1.jpg

**zm.planu.Moniuszki i Piłsudskiego**